

**LETNI PROGRAM RAVNANJA Z NEPREMIČNIM, PREMIČNIM IN FINANČNIM  
PREMOŽENJEM ZA LETO 2017**

**1. NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM**

**NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA - NAKUPI**

Sredstva so namenjena za nakupe zemljišč:

<b>NAKUP</b>			
<b>PARC. ŠT. IN K.O.</b>	<b>POVRŠINA</b>	<b>OCENJENA VREDNOST</b>	<b>OBRAZLOŽITEV</b>
859/2, k.o. Spodnje Hoče  (prenos iz leta 2016)	1.341 m <sup>2</sup>	13.410,00 €	<p>Zemljišče v naravi predstavlja povezavo med Čobčevo ulico in Miklavško cesto (industrijska cona) v naselju Spodnje Hoče. Zaradi vse večjega prometa na Miklavški cesti je v času prometne konice vključevanje stanovalcev na državno cesto pogosto oteženo, zato se predlaga odkup dela ceste. Del ceste je že občinski lasti, del pa je v lasti Kmetijske zadruge Hoče, zato ga je potrebno premoženjskopravno urediti. Z odkupom se bo vsem stanovalcem Čobčeve ulice zagotovila možnost uporabe dodatne poti.</p> <p>Zemljišče je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče (podrobnejša namenska raba: območje proizvodnih dejavnosti - IG - gospodarske cone).</p>
del parc. št. 183 in del parc. št. 184, k.o. Čreta  (prenos iz leta 2016)	cca 930 m <sup>2</sup>	9.300,00 €	<p>Na navedenih zemljiščih se nahajata vodohran Čreta in dostopna pot, ki še premoženjskopravno nista urejena. Za potrebe izvedbe celotne prenove vodohrana je potrebno najprej urediti lastništvo zemljišča. Po odkupu se bo lahko začela izvajati prenova vodohrana s katerim se bo zagotavljala večja</p>

			<p>kakovost pitne vode.</p> <p>Pred nakupom bo zemljišče tudi uradno ocenjeno s strani stalnega sodnega cenilca.</p> <p>V letu 2016 se je zemljišče odmerilo.</p>
<p>parc. št. 1074/6, 1074/9, obe k.o. Spodnje Hoče (menjava)</p>	<p>6.524 m<sup>2</sup></p>	<p>79.812,40 €</p>	<p>Zemljišči se nahajata ob gramoznici Hoče in sta po namenski rabi opredeljeni kot stavbni zemljišči (podrobnejša namenska raba: posebna območja - BT – površine za turizem).</p> <p>Navedeni zemljišči želimo pridobiti v občinsko last in s tem pridobiti zaokroženo celoto gramoznice, na katerem želimo v prihodnjih letih oblikovati turistično območje.</p>
<p><b>SKUPAJ</b></p>		<p><b>108.522,40 €</b></p>	

V skladu z 4.odst. 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) sprejeme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občinski svet na predlog župana, ki lahko tudi določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejeme organ, pristojen za izvrševanje proračuna. Na podlagi navedenega se predlaga, da se med letom v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem lahko vključijo nakupi zemljišč, ki ne presegajo vrednosti 6.000,00 € in so nujno potrebni za izvrševanje javnih nalog.

Sredstva so namenjena za nakupe zemljišč za katere se bo med letom izkazala nujna potreba po premoženjskopravni ureditvi.

### NAČRT RAZPLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM - PRODAJE

PRODAJA			
PARC. ŠT. IN K.O.	POVRŠINA	OCENJENA VREDNOST	OBRAZLOŽITEV
<p>del parc. št. 392/25 in del parc. št. 392/7 ter parc. št. 392/24 in 392/6, k.o. Slivnica (menjava)</p>	<p>(cca 3.271 )</p>	<p>65.420,00 €</p> <p>uradna cenitev</p>	<p>Navedeno zemljišče se nahaja v naselju Slivnica in je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče (podrobnejša namenska raba: območja centralnih dejavnosti - CU - osrednja območja centralnih dejavnosti). Navedeno zemljišče bomo zamenjali s parc. št. 1074/6 in 1074/9, obe k.o.</p>

			Spodnje Hoče, ker želimo na območju gramoznice pridobiti zaokroženo celoto. Menjava zemljišč se bo opravila v razmerju 1:1, brez doplačil.
parc. št. 273/4, k.o. Spodnje Hoče	334	5.010,00	Zemljišče je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče (podrobnejša namenska raba: SSps). Zemljišče se bo odprodalo predlagatelju odkupa, ki to zemljišče že več let tudi uporablja.
<b>SKUPAJ</b>		<b>70.430 €</b>	

V skladu z 4.odst. 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) sprejeme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občinski svet na predlog župana, ki lahko tudi določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejeme organ, pristojen za izvrševanje proračuna. Na podlagi navedenega se predlaga, da se med letom v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem lahko vključijo zemljišča, ki ne presegajo vrednosti 6.000,00 €. O vključitvah posameznih nepremičnin v načrt organ, pristojen za izvrševanje proračuna poroča, ob polletnem poročilu in zaključnem računu.

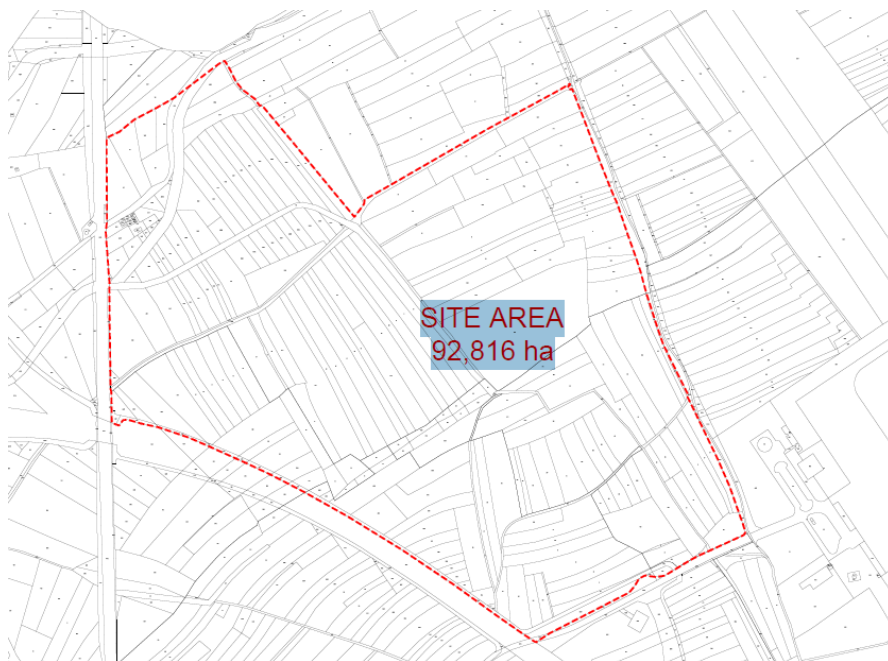
Razlaganje s stvarnim premoženjem občine se bo vršilo v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14 in 90/14 - ZDU-1I 14/15 – ZUUJFO in 76/15). Pred prodajo bo vsako zemljišče uradno ocenjeno s strani uradnega cenilca.

V letu 2017 se predvideva oddaja prostorov za lekarniške dejavnosti v Zdravstveni postaji Slivnica v najem. Najemnina bo vključena v prihodek od najemnin.

## **PREMOŽENSKO – PRAVNA UREDITEV PROIZVODNE CONE**

V letu 2017 se planirajo odkupi zemljišč, ki se nahajajo ob Letališču Edvarda Rusjana Maribor in so predvideni za proizvodno cono. Zemljišča se nahajajo v katastrski občini 705 Slivnica in 706 Orehova vas.

Občina bo v letu 2017 odkupila zemljišča v predvideni skupni višini 5.240.000 €. Preostali odkupi se bodo izvedli v naslednjih letih.



## **ODPRODAJA ZEMLJIŠČ ZNOTRAJ PROIZVODNE CONE IN USTANOVITEV STAVBNE PRAVICE**

Občina Hoče-Slivnica je na podlagi Zakona o zagotavljanju pogojev za izvedbo strateške investicije na razvojnem območju v Občini Hoče - Slivnica (Uradni list RS, št. 85/16; v nadaljnjem besedilu: ZZPISI) z Ministrstvom za gospodarski razvoj in tehnologijo podpisala Pogodbo o izvajanju in financiranju Instrumenta 5; Aktivnosti 2: Vzpostavitev proizvodne cone v občini Hoče-Slivnica v okviru Programa spodbujanja konkurenčnosti Maribora s širšo okolico v obdobju 2013–2018, katere predmet je pridobivanje zemljišč za vzpostavitev proizvodne cone v Občini Hoče-Slivnica. V slednjih dokumentih je tudi zapisano, da je občina po sprejemu sklepa vlade za ugotovitev strateške investicije, dolžna vsa pridobljena zemljišča odprodati investitorju ali pa na njih ustanoviti stavbno pravico.

Po sklepu vlade in dogovorom z MGRT bo nato občina odprodala vsa pridobljena zemljišča oz. na njih ustanovila neposredno stavbno pravico v korist investitorja.

Prihodek od prodaje mora občina vrniti nazaj v državni proračun.

V pogodbah, ki jih občina sklepa z lastniki, je tudi določeno, da v kolikor občina odproda zemljišča, po višji ceni kakor izhaja iz sklenjene pogodbe, mora razliko v kupnini zmanjšane za plačilo davkov nakazati na račun prodajalca v roku 30 dni od prejema kupnine.

## **USTANOVITEV STAVBNIH PRAVIC**

Občina bo v skladu z 31. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14 in 90/14 - ZDU-1I in 14/15 – ZUUJFO) in Stvarnopravnim zakonikom (Uradni list RS, št. 87/2002, 91/2013) ustanovila stavbno pravico za ureditev Športnega parka Rogoza in gramoznice v Hočah.

**Zaradi javnega razpisa oddaja zemljišč v najem znotraj ŠP Rogoza, je potrebno najemniku za potrebe ureditve območja na zemljišču parc. št. 13/4 in delno na parc. št. 13/10, k.o. Rogoza, ustanoviti brezplačno stavbno pravico za obdobje 20 let. Po prenehanju stavbne pravice se imetniku nadomestilo ne plača.**

V letu 2017 bomo na občinskih zemljiščih v Slivnici podelili tudi stavbno pravico za izgradnjo rastlinjakov.

Prihodki od nadomestila bodo odvisni od uradne cenoitve.

## **2. NAČRT RAZPLAGANJA Z PREMIČNIM PREMOŽENJEM – PRODAJE**

Občina Hoče-Slivnica v letu 2017 ne načrtuje ravnanja s premičnim premoženjem v vrednosti nad 10.000 EUR.

## **3. LETNI PROGRAM PRODAJE FINANČNEGA OBČINSKEGA PREMOŽENJA**

Občina Hoče-Slivnica v letu 2017 načrtuje prodajo finančnega premoženja občine:

Program prodaje občinskega finančnega premoženja – seznam kapitalskih naložb

Pravna oseba	DELEŽ	VREDNOST PRIH.
Farmadent d.o.o.	5,48 %	250.000,00 €
nominalna vrednost 313.902,40 €		